



**Comune
di Bologna**



**CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA**

Verbale d'accordo sulla Fondazione per l'Abitare

tra

Comune di Bologna

Città Metropolitana di Bologna

e

CGIL-CISL-UIL Bologna

SUNIA-SICET-UNIAT Bologna

Considerati:

- Il Verbale d'Accordo per la coesione sociale sottoscritto da CGIL - CISL - UIL con il Comune di Bologna il 3.04 2023, nel quale, tra gli altri impegni, è prevista la costituzione di una nuova agenzia sociale per l'affitto e di un Fondo per l'edilizia sociale;
- Il Verbale d'incontro sulle politiche abitative tra CGIL - CISL - UIL e SUNIA - SICET - UNIAT con il Comune di Bologna del 2 e 24.09 2024;
- Il Verbale d'accordo sul Bilancio di previsione 2025-27 tra CGIL - CISL - UIL, SPI CGIL - FNP CISL - UILP, FP CGIL - CISL FP - UIL FPL e il Comune di Bologna del 19.12.2024;
- Il Verbale d'accordo del 20.12.2024 tra la Città metropolitana di Bologna e CGIL Bologna e Imola - CISL AMB - UIL ER, SPI CGIL Bologna e Imola - CISL Pensionati AMB - UIL pensionati Bologna Bilancio di previsione 2025-2027;
- Il Verbale d'accordo sottoscritto da CGIL - CISL - UIL e SUNIA - SICET - UNIAT con il Comune di Bologna del 30.06.2025;
- Il Verbale d'incontro sulle politiche abitative sottoscritto da CGIL - CISL - UIL e SUNIA - SICET - UNIAT con la Città Metropolitana di Bologna il 15.07.2025;
- Il Protocollo di relazioni sindacali tra il Comune di Bologna, la Città Metropolitana di Bologna e le Organizzazioni sindacali territoriali CGIL - CISL - UIL Confederali e di Categoria del 26.10.2022;
- Il Patto metropolitano per il lavoro e lo sviluppo sostenibile sottoscritto il 13.01.2021;
- Patto per il Lavoro e per il Clima dell'Emilia Romagna sottoscritto il 14.12.2020;

eme *JA* *204* *h LP* *BL* *AL* *LU*

- La Delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna "APPROVAZIONE REGOLAMENTO ATTUATIVO PROGRAMMA PATTO PER LA CASA" del 12.06.2023;
- Il Programma Piano per l'Abitare del Comune di Bologna, approvato con Delibera della Giunta del 10.07.2023;
- La Variante "uno" al PUG del Comune di Bologna approvata dal Consiglio Comunale l'11.11.2024 con Delibera 883390/2024, che - tra l'altro - introduce una disciplina specifica per agevolare la realizzazione di ERS da parte di operatori privati;
- La Variante "due" al PUG del Comune di Bologna approvata dal Consiglio Comunale il 15/12/2025 con Delibera DC/PRO/2025/144, che - tra l'altro - introduce una disciplina specifica per la regolazione, anche su base geografica, degli alloggi ad uso turistico.

Le "disposizioni organizzative" aggiornate da ultimo con delibera di Giunta Pg n. 428874/2025, che introducono alcuni aspetti operativi del PUG, tra cui il trasferimento dell'obbligo realizzativo dell'ERS per alimentare un fondo funzionale alla realizzazione edilizia residenziale sociale anche tramite la Fondazione Abitare Bologna.

Premesso inoltre:

- che con la Delibera del Consiglio comunale del 20 gennaio 2025 è stata approvata per il Comune di Bologna la costituzione della **Fondazione Abitare Bologna**, quale fondazione di partecipazione a totale controllo pubblico con finalità di interesse generale - orientate alla promozione del diritto alla casa e alla risposta al bisogno abitativo nell'area metropolitana bolognese - e con funzioni di Agenzia sociale per l'affitto; la Fondazione - che ha come soci fondatori, oltre al Comune, la Città metropolitana di Bologna e l'ASP Città di Bologna - è stata formalmente costituita con atto notarile il 12 febbraio 2025 e iscritta al registro regionale delle persone giuridiche il 17 marzo 2025 (n. registro regionale 1334); la Fondazione, come espressamente previsto dal suo statuto e dagli atti che ne hanno accompagnato la nascita, persegue le proprie finalità anche attraverso la gestione di immobili di proprietà di soggetti pubblici o privati che questi mettono a disposizione;
- che con Delibera di Consiglio Metropolitano n.1/2025 viene costituita la Fondazione Abitare Bologna con funzioni di agenzia per l'affitto, i cui soci fondatori sono Città metropolitana, Comune di Bologna e ASP città di Bologna; unitamente alla costituzione della Fondazione, il Consiglio Metropolitano ha contestualmente deliberato che le risorse economiche derivanti dallo scioglimento della previgente Agenzia Metropolitana per l'Affitto (AMA), corrispondenti ad 638.826 euro, verranno trasferite alla Fondazione, con successivi provvedimenti, per le stesse finalità di cui al Programma Patto per la Casa della Regione Emilia-Romagna; Città metropolitana, come da verbali delle sedute informali del Tavolo di concertazione delle politiche abitative, ha condiviso l'intenzione di impiegare le risorse economiche derivanti dallo scioglimento della previgente Agenzia Metropolitana per l'Affitto (AMA), per le finalità di cui al Programma Patto per la Casa della Regione Emilia-Romagna in ottemperanza alla DGR n. 1519 del 08/07/2024, mettendole a disposizione dei territori comunali/Unioni (ove conferita la delega alle politiche abitative) che decidano di aderire in qualità di Ente Locale al Programma "Patto per la casa";
- che il Comune di Bologna con Delibera del Consiglio DC/PRO/2024/127, per sostenere la Fondazione Abitare, ha disposto:

eme JA [signature] [signature] [signature] [signature] [signature]

- il conferimento dei fondi previsti dal progetto codice BO 4.4.11.1.A denominato "Agenzia per l'abitare" nell'ambito del piano operativo di Bologna del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027, corrispondenti a 4 milioni di euro;
- il conferimento delle risorse economiche derivanti dallo scioglimento della previgente associazione AMA, corrispondenti ad 219.744 euro;
- la progressiva concessione dei seguenti immobili residenziali:
 - l'immobile situato in via Fioravanti 24;
 - il complesso dell'ex Clinica A. Beretta in via XXI Aprile 15;
 - il complesso residenziale in corso di edificazione nel c.d. Lotto H del Comparto Urbanistico R5.2 Navile ex Mercato Ortofrutticolo,
 - 25 alloggi, oggi sfitti per carenze manutentive;
 - gli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale all'interno del Comparto Urbanistico Bertalia-Lazzaretto, in fase di progettazione.

Le parti considerano che la costituzione della Fondazione Abitare Bologna, oltre agli altri strumenti e misure ad essa collegati, risponda all'esigenza prioritaria indicata anche nel Programma "Patto per la casa Emilia-Romagna" di ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canoni calmierati, prioritariamente favorendo l'utilizzo del patrimonio abitativo esistente, con specifico riguardo al sostegno della cosiddetta "fascia intermedia", composta da quei nuclei familiari che sono in condizioni di fragilità nel libero mercato della locazione e che contestualmente non riescono a, o non possono, avere accesso all'edilizia residenziale pubblica.

Pertanto le parti, dando seguito agli impegni indicati da ultimo nel verbale d'accordo sottoscritto da CGIL - CISL - UIL e SUNIA - SICET - UNIAT con il Comune di Bologna del 30.06.2025 e nel verbale d'incontro sulle politiche abitative sottoscritto da CGIL - CISL - UIL e SUNIA - SICET - UNIAT con la Città Metropolitana di Bologna il 15.07.2025, assumono i seguenti impegni:

1. Nell'ambito di un Tavolo sulle Politiche abitative costituito da tutte le Parti che sottoscrivono la presente intesa, si conviene di realizzare confronti periodici e preventivi inerenti l'operatività della Fondazione per l'Abitare, al fine di confrontarci e condividere le principali strategie, gli obiettivi e le risorse necessarie al funzionamento della Fondazione per l'Abitare, che scaturiscono dalle linee di indirizzo definite dai soci della Fondazione; sarà oggetto del Tavolo anche il confronto in merito al patrimonio pubblico conferito e alle strategie utili a reimmettere sul mercato della locazione a canone calmierato il patrimonio abitativo privato sfitto, con il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati che possono convergere attorno a questo obiettivo; il Tavolo potrà riguardare anche il funzionamento del Fondo per l'edilizia sociale come declinato al punto 6;

2. al fine di assicurare il raggiungimento dei prevalenti obiettivi di interesse pubblico le Parti ribadiscono che la Fondazione per l'Abitare Bologna, costituita nella forma di fondazione di partecipazione, dovrà mantenere il **controllo pubblico** in capo agli Enti pubblici fondatori,

valutando anche i necessari adeguamenti dello Statuto della Fondazione utili a consolidare tale principio;

3. le Parti si confronteranno in merito al necessario coinvolgimento dei **Comuni, delle Unioni e di altri Enti Pubblici del territorio** nella Fondazione per l'Abitare, con l'obiettivo di rafforzare le funzioni di quest'ultima e ampliare la platea dei soggetti pubblici che vi partecipano;

4. analogamente si attuerà un aggiornamento in merito ai soggetti non pubblici intenzionati a partecipare alla Fondazione per l'Abitare, in relazione alle diverse tipologie previste di adesione ("Socio fondatore", "Membro sostenitore", "Membro ordinario");

5. nell'ambito del tavolo di cui al punto 1) della presente intesa, si attuerà un confronto relativo alle condizioni ed ai criteri di assegnazione degli alloggi gestiti attraverso FAB contenuti nel "Regolamento di funzionamento";

6. Le Parti si impegnano a proseguire ed accelerare il percorso finalizzato alla definizione di un'intesa volta alla contribuzione al Fondo di gestione previsto dallo Statuto della Fondazione Abitare Bologna, in coerenza con quanto indicato nell'accordo sulla coesione sociale del 3.04.2023, e successivamente più volte richiamato negli atti sottoscritti: *"Le Parti, anche richiamando il principio della responsabilità sociale d'impresa, ritengono inoltre necessario avviare un percorso di coinvolgimento del sistema imprenditoriale del territorio afferente al Patto metropolitano per il lavoro e lo sviluppo sostenibile, con l'obiettivo di allargare il sostegno alla realizzazione delle soluzioni alloggiative rivolte alla cosiddetta "fascia intermedia", composta prevalentemente da nuclei familiari che non sono nelle condizioni di soddisfare autonomamente il proprio fabbisogno abitativo alle condizioni attuali di mercato delle locazioni, con l'obiettivo di allargare l'offerta di appartamenti a canone concordato"*. Le Parti riconoscono che la creazione del Fondo di Gestione previsto dallo Statuto della Fondazione Abitare Bologna è atto funzionale all'attuazione dell'obiettivo sopra indicato. Per quanto concerne il Comune di Bologna tale Fondo di Gestione potrebbe essere alimentato anche da risorse derivanti dal trasferimento dell'obbligo realizzativo dell'ERS come espressamente previsto dal vigente Piano Urbanistico Generale per le operazioni urbanistiche di soggetti privati;

7. le Parti si impegnano a proseguire il confronto specifico in merito alle **varianti al Piano Urbanistico Generale (PUG)** del Comune di Bologna richiamate in premessa, anche con riferimento alla finalizzazione delle risorse relative al trasferimento degli obblighi e la monetizzazione dei vincoli sull'ERS.

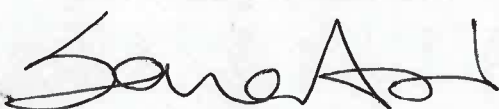
Letto, approvato e sottoscritto.

23 dicembre 2025

Comune di Bologna



Città metropolitana di Bologna



CGIL

Severino

CISL

Roberto

UIL

Antonio

SUNIA

Luigi

SICET

Cecilia

UNIAT

Antonio